

# **GE\_GERICHTE ATA/718/2012 vom 30. Oktober 2012**

GE Cour de justice, 2012-10-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_718\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_718_2012)

FR: GE\_GERICHTE ATA/718/2012 du 30 octobre 2012

IT: GE\_GERICHTE ATA/718/2012 del 30 ottobre 2012

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

La qualité pour défendre de la ville - respectivement celle pour recourir de celle-ci devant le TAPI - n'a pas été tranchée par ce dernier.

Or, la ville a certes qualité pour recourir en matière de LCI mais il est douteux qu'elle dispose d'un intérêt actuel et pratique au sens de l'art. 60 al. 1 let. b LPA s'agissant de l'application de la LDTR. Certes, étant recourante devant le TAPI, elle était partie à la procédure ayant abouti au jugement attaqué au sens de l'art. 60 let. a LPA mais cette question peut demeurer ouverte au vu de ce qui suit (ATA/720/2012 du 30 octobre 2012).

### **E. 3**

La dernière pièce produite par le département, soit le « préavis » émis le 15 novembre 2011 par la CA, postérieurement au prononcé du jugement du TAPI, pour tenter de répondre à ce dernier, ne répare pas les lacunes du seul préavis émis avant la délivrance de l'autorisation, de sorte que la production de cette nouvelle pièce ne change rien.

### **E. 4**

D + 3).

2 La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 1

### **E. 5**

( $H \leq 3 D + 6$ ).

### **E. 6**

La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m ( $H \leq 21$ ). Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au sens des alinéas 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 27 m ( $H \leq 27$ ).

### **E. 7**

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la présente loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du

## **E. 9**

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation et sont tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATF 117 AA 146-147 consid. 4 et 117 a. b. 134, consid. 6 d ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/608/2004 du 5 août 2004 ; ATA/114/2004 du 3 février 2004 ; P. MOOR ; Droit administratif, vol. I n° 4323, pp. 376 et 379).

## **E. 10**

Dans ces circonstances, et faute d'être en mesure de comprendre les éléments pris en considération par la CA, la chambre de céans n'a aucune raison d'observer la retenue qu'elle s'impose habituellement lorsque l'autorité décisionnaire se conforme aux préavis émis par une instance composée de spécialistes (ATA/529/2012 du 21 août 2012).

Or, c'est la CA qui, dans un premier temps, a sollicité une modification du projet initial et ce pour des questions d'habitabilité, comme elle l'avait déjà fait à l'occasion d'un autre projet (ATA/529/2012 précité) alors même qu'extérieurement, le projet initial satisfaisait mieux à l'insertion de cette surélévation entre les bâtiments contigus et respectait - davantage que le projet modifié - l'harmonie et l'aménagement du quartier.

- 13/14 - A/3523/2010

Le dépassement de gabarit de 4,44 mètres (26,42 m. - 21,98 m.) qui résulterait de l'autorisation délivrée n'est ainsi pas justifié au regard de l'art. 11 al. 4 LCI.

Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si les loyers des nouveaux logements qui auraient dû être créés devaient satisfaire aux conditions de l'art. 9 LDTR.

## **E. 11**

Le recours de Mme Fiss et Floresca S.A. sera donc rejeté pour l'essentiel. Il sera néanmoins admis en ce sens qu'aucun émolument ne pouvait être mis à charge de la mandataire des propriétaires, qui n'était pas une partie à la procédure. Le jugement du TAPI, confirmé sur le fond, sera néanmoins réformé s'agissant des frais de procédure.

## **E. 12**

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement pour la présente cause. L'émolument de CHF 800.- résultant du jugement du TAPI sera mis à leur charge exclusivement, DS Atelier d'Architecture S.A. étant mise hors de cause. Enfin, vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*